

杉戸町建築物耐震改修促進計画 (素案)

杉 戸 町

目 次

第1章	はじめに	p.1
1	計画の目的	p.1
2	杉戸町の被害想定及び地域防災計画等との関連性	p.3
第2章	建築物の耐震化の現状と今後の目標	p.6
1	杉戸町の今までの取組による耐震化の現状	p.6
2	本計画における耐震化の目標	p.11
第3章	建築物の耐震化の促進に関する施策	p.12
1	耐震化の促進に向けた取組方針	p.12
2	各取組における具体的な施策	p.14
第4章	体制	p.16
1	地域住民との連携による啓発活動	p.16
2	関係団体との協働による推進体制の確立	p.16

第1章 はじめに

1 計画の目的

(1) 杉戸町建築物耐震改修促進計画の目的

杉戸町建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）第6条第1項に基づき策定するものです。

本計画は、昭和56年5月31日以前に工事着手し、建築された旧耐震基準の建築物の耐震化を促進し、地震による建築物の被害を最小限に止め、災害に強い安全で安心して暮らせるまちづくりを推進することを目的とします。

(2) 計画策定の背景

表1 本計画策定等に係る主な経過

年月日	経過	備考
昭和56年6月	建築基準法改正	中規模の地震に対してほとんど損傷しないことの検証や、大規模な地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証する新耐震基準の導入
平成7年1月	平成7年度 兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）	最大震度7
平成7年10月	耐震改修促進法制定	
平成16年10月	平成16年 新潟中越地震	最大震度7
平成18年1月	耐震改修促進法改正 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針の告示（以下「国の基本方針」という）	国の基本方針に基づき、都道府県耐震改修促進計画の策定が規定される。
平成19年3月	埼玉県建築物耐震改修促進計画策定	平成27年度の耐震化率の目標設定
平成22年3月	杉戸町建築物耐震改修促進計画策定	平成27年度の耐震化率の目標設定

平成 23 年 3 月	平成 23 年 東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	最大震度 7
平成 25 年 10 月	国の基本方針の改正	令和 2 年までに住宅の耐震化率 95%の目標を明示
平成 25 年 11 月	耐震改修促進法改正	大規模な建築物の耐震診断の義務化など、耐震化の促進に向けた取組が強化される。
平成 27 年 3 月	杉戸町地域防災計画修正	杉戸町の減災目標の設定
平成 27 年 3 月	首都直下地震緊急対策推進基本計画閣議決定	令和 2 年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率 95%の目標を明示
平成 28 年 3 月	国の基本方針の改正	令和 7 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とする目標を明示
平成 28 年 3 月	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和 2 年度までの耐震化率の目標設定 住宅 95% 多数の者が利用する建築物 市町村有 100%、民間 95%
平成 28 年 4 月	平成 28 年 熊本地震	最大震度 7
平成 29 年 3 月	杉戸町建築物耐震改修促進計画改定	令和 2 年度の耐震化率 95%の目標設定
平成 30 年 6 月	大阪府北部地震	最大震度 6 弱
平成 30 年 12 月	国の基本方針の改正	令和 7 年を目途に耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物をおおむね解消とする目標を明示
平成 31 年 1 月	耐震改修促進法施行令改正	避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について診断義務付けなど、耐震化の促進に向けた取組を強化

令和元年 7 月	埼玉県建築物耐震改修促進計画一部改定	耐震診断を義務付ける道路を指定
令和 3 年 3 月	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和 7 年度までの耐震化率の目標設定 住宅 95% 多数の者が利用する建築物 市町村有 100%、民間おおむね解消
令和 3 年 12 月	国の基本方針の改正	令和 12 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とする目標を明示 令和 7 年度までに耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物をおおむね解消とする目標を明示
令和 6 年 1 月	令和 6 年 能登半島地震	最大震度 7
令和 7 年 7 月	国の基本方針の改正	令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とする目標を明示 耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期におおむね解消とする目標を明示

2 杉戸町の被害想定及び地域防災計画等との関連性

(1) 杉戸町の被害想定

埼玉県では、「平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査」（以下「被害想定調査」という）により、5 つのタイプの地震発生を想定し、被害予測をしています。

この調査結果をもとに、想定地震と想定被害を抜粋し、被害状況等をまとめると、杉戸町では茨城県南部地震による被害が一番大きくなっています。

表2 想定される地震の規模と被害の状況（揺れ＋液状化による被害の合計値）

想定地震名	マグニチュード	最大震度	木造建築物		非木造建築物		合計	
			全壊数 (%)	半壊数 (%)	全壊数 (%)	半壊数 (%)	全壊数 (%)	半壊数 (%)
東京湾北部地震	7.3	6弱	10 (0.06)	36 (0.21)	3 (0.01)	6 (0.03)	13 (0.07)	42 (0.24)
茨城県南部地震	7.3	6強	157 (0.91)	650 (3.75)	27 (0.16)	55 (0.32)	184 (1.06)	705 (4.07)
元禄型関東地震	8.2	5強	12 (0.07)	42 (0.24)	3 (0.02)	6 (0.03)	15 (0.08)	48 (0.28)
関東平野北西縁断層帯地震※	8.1	6強	44 (0.25)	284 (1.64)	9 (0.05)	22 (0.12)	51 (0.29)	303 (1.75)
立川断層帯地震※	7.4	5弱	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)

※断層帯地震については、最大の被害を発生する破壊開始点を採用しています。



図1 想定される地震（出典 平成24・25年度埼玉県地震被害想定調査）

（２）杉戸町地域防災計画と本計画の関連性

杉戸町では、地震などの災害に対し迅速かつ的確に対応するため、杉戸町地域防災計画において災害予防計画や災害応急対策計画などを定めています。

杉戸町地域防災計画本編第２編震災編では、被害想定調査に基づき、茨城県南部地震の発生を想定した災害予防計画を設定しています。

建築物の耐震化は、震災に強いまちづくりのための対策や項目のひとつとして位置付けられており、杉戸町の役割として、耐震改修促進計画の策定や耐震診断及び耐震改修の促進が明記されています。

第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

1 杉戸町の今までの取組による耐震化の現状

(1) 対象建築物

1) 住宅

旧耐震基準で建築された住宅

2) 多数の者が利用する建築物※¹

表3に掲げる用途及び規模に該当する建築物

※1 多数の者が利用する建築物

耐震改修促進法第14条第1号及び同法施行令第6条に規定された用途・規模の建築物

表3 多数の者が利用する建築物の詳細

用途分類	耐震改修促進法第14条第1号 (施行令第6条)による分類	規模(階数、床面積の両方が下記の規模以上のものが対象)	
		階数	床面積 (㎡)
学校	幼稚園、幼保連携型認定こども園	2階	500
	小学校等(小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校)	2階	1,000
	学校(小学校等以外の学校)	3階	1,000
病院、診療所	病院、診療所	3階	1,000
劇場、集会場等	劇場、集会場、観覧場、映画館、演芸場、公会堂	3階	1,000
店舗等	展示場	3階	1,000
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3階	1,000
	遊技場	3階	1,000
	公衆浴場	3階	1,000
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	3階	1,000
	卸売市場	3階	1,000

ホテル、旅館等	ホテル、旅館	3 階	1, 000
賃貸共同住宅等	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	3 階	1, 000
社会福祉施設等	保育所、幼保連携型認定こども園	2 階	500
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	2 階	1, 000
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	2 階	1, 000
消防庁舎	消防署その他これらに類する公益上必要な建築物	3 階	1, 000
その他一般庁舎	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物（不特定かつ多数の者が利用するものに限る）	3 階	1, 000
その他	体育館（一般の公共の用に供されるもの）	1 階	1, 000
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	3 階	1, 000
	博物館、美術館、図書館	3 階	1, 000
	理髪店、質店、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	3 階	1, 000
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	3 階	1, 000
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（一般の公共の用に供されるもの）	3 階	1, 000
	事務所	3 階	1, 000
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）	3 階	1, 000
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	3 階	1, 000

（２）建築物の耐震化状況

杉戸町内における、旧耐震基準の住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化状況については、次のとおりです。

１）住宅の耐震化

住宅の耐震化については、埼玉県と杉戸町の役割分担のもと、支援制度の創設や所有者への啓発活動などにより、耐震化の促進を図ってきました。

令和５年１０月から令和１３年３月までの耐震化率の推移は表４のとおりです。

表４ 住宅の耐震化率の推移

(単位：戸)

	昭和 56 年 5 月までの旧耐震基準 の住宅			昭和 56 年 6 月以降 の新耐震 基準の住 宅	計	耐震化率 (%)
		耐震性なし	耐震性あり			
	a	b	c	d	e (=a+d)	f (= (c+d) / e)
令和 5 年 10 月 1 日	4, 691	2, 006	2, 685	13, 419	18, 110	88. 9%
令和 7 年 3 月 31 日	4, 457	1, 766	2, 691	13, 774	18, 231	90. 3%
令和 8 年 3 月 31 日	4, 301	1, 606	2, 695	14, 055	18, 356	91. 3%
令和 13 年 3 月 31 日 (目標)	3, 642	930	2, 712	14, 966	18, 608	95. 0%

※住宅の耐震化の推移は、総務省統計局で公表している「住宅・土地統計調査」を基に推計し、算出しています。

2) 多数の者が利用する建築物の耐震化

多数の者が利用する建築物については、埼玉県と杉戸町の役割分担のもと、公共建築物及び民間建築物に対して、それぞれ耐震化の促進を図ってきました。なお、本計画における公共建築物とは、町有建築物をいいます。

2) - 1 町有建築物

町有建築物の耐震化については、地震発生時の避難場所など応急活動の拠点となるため、杉戸町が計画的に耐震化に取り組み、耐震化を完了しています。

令和6年度末時点の用途別の耐震化状況は表5のとおりです。

表5 令和6年度末の多数の者が利用する建築物（町有）の耐震化率

(単位：棟)

	昭和56年5月までの旧耐震基準 の建築物			昭和56年 6月以降 の新耐震 基準の建 築物	計	耐震化率 (%)
	耐震性なし	耐震性あり				
	a	b	c	d	e (=a+d)	f (= (c+d) / e)
学校	15	0	15	9	24	100%
病院・診療所	—	—	—	—	—	—
劇場・集会場等	—	—	—	—	—	—
店舗	—	—	—	—	—	—
ホテル・旅館等	—	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	1	0	1	3	4	100%
社会福祉施設等	0	0	0	1	1	100%
消防庁舎	—	—	—	—	—	—
その他一般庁舎	1	0	1	0	1	100%
その他	0	0	0	2	2	100%
合計	17	0	17	15	32	100%

2) - 2 民間建築物

民間建築物の耐震化については、埼玉県の支援制度により耐震化の促進を図ってきました。令和6年度末の耐震化率は97.9%となります。令和6年度末時点の用途別の耐震化状況は表6のとおりです。

表6 令和6年度末の多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化率

（単位：棟）

	昭和56年5月までの旧耐震基準 の建築物			昭和56年 6月以降 の新耐震 基準の建 築物	計	耐震化率 (%)
	a	耐震性なし	耐震性あり			
		b	c			
	a	b	c	d	e (=a+d)	f (= (c+d) / e)
学校	3	0	3	7	10	100%
病院・診療所	0	0	0	2	2	100%
劇場・集会場等	0	0	0	1	1	100%
店舗	0	0	0	1	1	100%
ホテル・旅館等	—	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	0	0	0	9	9	100%
社会福祉施設等	0	0	0	9	9	100%
消防庁舎	—	—	—	—	—	—
その他一般庁舎	—	—	—	—	—	—
その他	4	1	3	11	15	93.3%
合計	7	1	6	40	47	97.9%

2 本計画における耐震化の目標

(1) 計画期間

計画期間は令和8年度から令和12年度までの5年間とし、社会情勢の変化や法令等の改正などに適切に対応するため、耐震化の進捗や施策の状況確認を行い、必要に応じて計画の見直し等を行います。

(2) 対象建築物

対象となる建築物については、住宅及び表3に示す多数の者が利用する建築物とします。

(3) 耐震化の目標

本計画における、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を表7のとおり設定します。

表7 令和12年度における耐震化率の目標

		現計画の目標 令和7年度	改定後の目標 令和12年度	令和6年度 実績
住 宅		95.0%	95.0%	90.3%
多数の者が利用 する建築物	町有	—	—	100% (達成済み)
	民間	概ね解消	概ね解消	97.9%

第3章 建築物の耐震化の促進に関する施策

1 耐震化の促進に向けた取組方針

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を促進していくためには、その所有者等が地震防災対策を自らの問題として捉え、意識して取り組むことが重要です。

杉戸町では、住宅・建築物の耐震化の促進によって、町全体として地震に強いまちづくりの推進につなげていくため、国及び埼玉県の支援措置等を積極的に活用しながら、計画的に耐震化を促進していくことを基本とします。

（１）住宅の耐震化

住宅の耐震化は、地震による人的被害の減少に加えて、発災後の避難場所の確保や瓦礫の処理等の負担を減少させ、総合的に被害を減じていく効果が大きいと考えられます。

しかしながら、所有者等の防災に対する意識の問題、工事に関する所有者の不安、改修工事に係る費用の問題等、耐震化を妨げる様々な要因が存在します。

そのため、杉戸町では、住宅所有者に対する防災普及啓発の他、住宅の耐震化のための相談窓口等の設置による環境整備、負担軽減のための助成制度の充実といった各種施策を総合的に実施することにより、住宅の耐震化を図ります。

（２）町有建築物の耐震化

町有建築物は、不特定多数の人が利用するとともに、災害時には応急活動の拠点として活用されるなど耐震性を確保する必要があります。

このため、杉戸町では、総合的かつ計画的に耐震化に取り組み、現在では多数の者が利用する町有建築物の耐震化を完了しています。

今後はその他の町有建築物にも耐震化等安全性の向上に努めます。

（３）民間建築物の耐震化

民間建築物についても、多くの者が利用する建築物については、地震が発生した場合は大きな被害が想定されることから、耐震診断や耐震改修工事が進められるよう、意識啓発や情報提供の充実に努めていきます。

また、耐震改修促進法に基づく指導・助言についても、埼玉県と連携・協力しながら、埼玉県建築物耐震改修等事業制度を活用し、建築物の耐震化を図ります。

(4) 緊急輸送道路※¹沿道の建築物の耐震化

地震発生時に多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施に必要な道路として、緊急輸送道路、避難路、通学路等避難所に通ずる道路等があります。

これらの道路に接する敷地の建築物が倒壊することによって、道路の機能が妨げられることがないように、耐震診断及び耐震改修の促進を図る必要があります。

特に、埼玉県で定める緊急輸送道路については、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から、これらの道路に敷地が接する、倒壊によって道路を閉塞する恐れのある建築物についても耐震化を促進していきます。

表 8 緊急輸送道路（杉戸町分）

管理者	種別	路線名	所在地
国交省	一次特定	国道4号	高野台東～本郷
国交省	一次特定	国道4号バイパス	上椿～椿南交差点
埼玉県	一次緊急	県道さいたま幸手線	和戸橋部分～下野
埼玉県	一次緊急	県道下高野杉戸線	県道さいたま幸手線と和戸橋交差点～ 県道東武動物公園停車場線と東武動物公園駅前交差点
埼玉県	一次緊急	県道東武動物公園停車場線	駅前交差点～ 国道4号と県道入口交差点
埼玉県	二次緊急	県道境杉戸線	本島～ 4号と境県道入口交差点
埼玉県	二次緊急	県道蓮田杉戸線	清地橋～ 国道4号と清地交差点

※¹ 緊急輸送道路

埼玉県県土整備部道路環境課HP

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1006/jigyousyukai/k-road.html>

耐震改修促進法第5条第3項第2号及び第3号に基づく道路

(5) ブロック塀の安全対策

現行の建築基準法等の規定に合わない塀や、劣化した塀は地震時に倒壊しやすく、生命に関わる被害が生じることや、道路を塞ぎ通行に支障をきたすことが考えられます。

これらのブロック塀等の安全性向上のため啓発に取り組めます。

2 各取組における具体的な施策

(1) 耐震化に関する意識啓発・知識の普及

住宅の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等が自らの命と財産を守るために、耐震化の必要性和重要性を認識する必要があることから、意識啓発や知識の普及に努めます。

1) 地震ハザードマップによる情報提供

地震による危険性の程度などの防災情報を記載した既存の地震ハザードマップを用いて、住民に周知することにより、住民意識の向上に努めます。

また、想定される地震の概要と地震による地盤の揺れやすさ、地盤の液状化など、居住地域の災害危険度を点検するための資料として活用していきます。

2) 町広報、PR用リーフレットやホームページ等を活用した情報提供

町広報紙、耐震診断や耐震改修工事、耐震税制等に関するPR用リーフレットにより、耐震化の重要性に対する住民意識の向上に努めます。

また、本計画や地震ハザードマップその他耐震に関する各種の情報を町ホームページに掲載し、インターネットを活用した情報提供に努めます。

3) 防災訓練等のイベントにおける周知・啓発活動

町の防災訓練等の各種イベント開催時には、耐震化に関するPR用リーフレットの配付やパネル展示等、防災対策と合わせた耐震化の重要性を周知することにより、啓発活動に努めます。

4) 無料簡易耐震診断の活用

杉戸町が実施している無料簡易耐震診断の状況を町広報紙等を活用し、機会あるごとに周知していきます。

(2) 耐震化を促進するための支援措置

1) 建築物耐震関連補助制度

耐震に関する国・県の補助制度を最大限に活用するとともに、旧耐震基準の建築物に対する耐震診断や耐震改修工事に係る町の補助制度に基づき、耐震改修に要する住民の意識向上と負担軽減に努めます。

2) 融資制度

住宅や民間特定建築物の耐震化に対しては、県内3金融機関で通常よりも低減した利率で融資を受けることができる制度や、独立行政法人住宅金融支援機構の耐震改修やリフォームに関する融資制度について情報提供に努めます。

3) 耐震改修促進税制

一定の条件を満たす住宅の耐震改修工事に対する所得税の特別控除や固定資産税の減額措置等に係るPR用リーフレットにより、わかりやすい啓発活動に努めます。

4) 地震保険

大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るためには、地震保険への加入を促進していくことが望ましいことから、地震保険加入による所得控除等の特例措置等の周知に努めます。

(3) その他地震災害に関連する施策

杉戸町では、県と連携して地震時の安全対策として次の取組みを行います。

- ・ブロック塀の倒壊、窓ガラスの飛散、外壁タイルの落下、大規模空間建築物の天井の崩落などに関する安全点検、指導及び周知等
- ・家具類の転倒防止の周知等
- ・エレベーターの地震対策

第4章 体制

1 地域住民との連携による啓発活動

地震防災対策は、住宅等の所有者等をはじめ地域が連携して地震対策を図ることが必要です。杉戸町には51（令和7年4月現在）の自主防災組織があり、杉戸町と連携した活動を行っています。そこで杉戸町では、自主防災組織の育成と併せて、まずは無料簡易耐震診断を受けるよう町民への周知を図ります。

2 関係団体との協働による推進体制の確立

杉戸町では、埼玉県及び建築関係団体で構成される「彩の国既存建築物地震対策協議会」を活用し、会員相互の綿密な連携の下に住宅及び建築物の耐震化の促進を図ります。

改定杉戸町建築物耐震改修促進計画

令和 8 年 月発行

発行：杉戸町役場建築課

（〒345-8502 埼玉県北葛飾郡杉戸町清地 2 丁目 9 番 29 号）

電話：0480-33-1111（代表）

F A X：0480-33-2958